

LEGENDE

zum Bebauungsplan Nr. 39 "Profilia"

Erklärung der Abkürzungen

- BauGB = Baugesetzbuch
- BauNVO = Bauutzungsverordnung
- BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 und § 23 BauNVO

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche

Führung von Versorgungsleitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Fergasleitung unterirdisch DN 150

Grenzen
gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Nutzungsartengrenze

Nachrichtliche Eintragungen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Einzelhandel

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO aus dem Spektrum der zulässigen Gewerbebetriebe Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten, wie nachfolgend aufgeführt, unzulässig:

- | | | |
|-------------------------------|---|----------------------------|
| - Antiquitäten | - Haus- und Heimtextilien | - Orthopädiewaren |
| - Baby- und Kinderartikel | - Haushaltswaren | - Papier- und Schreibwaren |
| - Bastelartikel | - Hausrat | - Pappe |
| - Beleuchtungskörper | - Keramik | - Pharmazeutika |
| - Bilderrahmen | - Kosmetika | - Porzellan |
| - Blumen | - Kürschnerwaren | - Reformwaren |
| - Briefmarken | - Kunstgegenstände | - Schmuck |
| - Bücher | - Kurzwaren | - Schulbedarf |
| - Büroorganisation | - Lebensmittel | - Schuhe |
| - Computer und Zubehör | - Lederbekleidung und sonstige Lederwaren | - Silberwaren |
| - Devotionalien | - Drogenwaren | - Spielwaren |
| - Drogeriewaren | - Modewaren | - Tabakwaren |
| - Elektrowaren | - Musikinstrumente und Zubehör | - Uhren |
| - Feinmechanische Erzeugnisse | - Nähmaschinen und Zubehör | - Unterhaltungselektronik |
| - Fotogeräte und Fotowaren | - Gardinen und Zubehör | - Wasch- und Putzmittel |
| - Gardinen und Zubehör | - Geschenkartikel | - Wolle |
| - Getränke | - Glasartikel | - Zeitschriften |
| - Glasartikel | - Handarbeiten | |

In Abstimmung mit der Stadt Ennigerloh können einzelne zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente zugelassen werden.

Vergnügungsstätten

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO die gem. Abs. 2 Nr. 1 aus dem Spektrum der Gewerbebetriebe zulässigen Spielhallen, Sex-Kinos, Sex-Shops, Video-Peepshows so wie andere Betriebe mit Darbietungen oder Produkten sexuellen Charakters und die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO die gem. Abs. 2 Nr. 3 aus dem Spektrum der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe zulässigen Sex-Shops und Betriebe mit Produkten sexuellen Charakters, die gem. Abs. 2 Nr. 4 aus dem Spektrum der sonstigen Gewerbebetriebe zulässigen Spielhallen, Sex-Kinos, Video-Peepshows so wie andere Betriebe mit Darbietungen sexuellen Charakters und die gem. Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Parallel zu der festgesetzten Fergasleitung ist ein Schutzstreifen von 6m (jeweils 3m rechts und links der Leitung) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Grundstücks-einfriedungen und Befestigungen des Bodens (z. B. Pflasterungen). Bodenaushub oder Aufschüttungen von mehr als 0,20m sind nicht zulässig (auch nicht für Fundamente von Einfriedungen), ebenso wenig eine Bepflanzung mit Bäumen in diesem Bereich.

BAULICHE ODER TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR VERMEIDUNG ODER ZUR MINDERUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, die der Westfurchener Straße zugewandt sind, passive Schallschutzmaßnahmen (mind. Schallschutzklasse II) vorzunehmen. Der Grundrisse von Wohnungen sind so zu gestalten, dass Fenster schutzbedürftiger Räume (z. B. Kinderzimmer und Schlafräume) zur schallabgewandten Seite hin orientiert sind, andernfalls sind Fenster dieser Räume mit schallschutzfähigen Zusatzeinrichtungen (für Rolllädenkästen, Lüftungen etc.) auszustatten.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
gem. § 86 BauO NRW

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen mit Ausnahme von Wegweisern sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

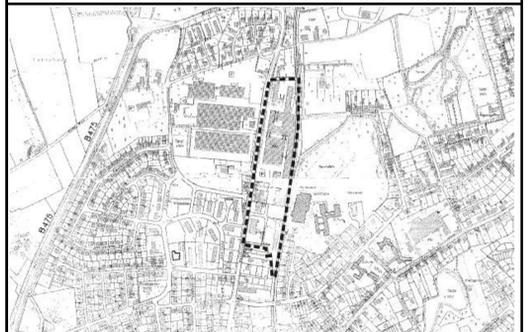
Gestrichen mit Satzungsbeschluss vom 11.04.2011, s. Begründung.

- Kabelpakete
- 10 kV-Leitungen
- Info-Kabel
- Gasleitungen

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN
gem. § 9 BauGB

- I. Eine Grundwasseruntersuchung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständiger Unterer Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- II. Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Mit Einreichen der Bauvorlagen ist der Entwässerungsantrag beim Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh einzureichen.
- III. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh so wie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Brödenichweg 35, 48159 Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.
- IV. Ein Kampfmittelvorkommen ist im Plangebiet nicht bekannt, kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Bei entsprechenden Funden ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Münster, Dezernat 22.5 – Kampfmittelräumdienst, Dompfatz 1-3, 48128 Münster) zu informieren, die Arbeiten sind einzustellen.
- V. Im Hinblick auf eine mögliche Maximalforderung für die Gestaltung notwendiger Feuerlöschmengen werden zukünftige Bauherren darauf hingewiesen, dass bei erhöhtem Löschwasser-mengenbedarf dieser durch Anlage eigener Wasserreservoirs gedeckt werden muss.
- VI. Im Bebauungsplangebiet ist ein geruchsverursachender, kunststoffverarbeitender Betrieb angesiedelt. Die Untersuchung der Geruchshäufigkeiten nach den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) in der Umgebung des Betriebes hat ergeben, dass mit keinen erheblichen Geruchsbelastungen zu rechnen ist.
- VII. Ab- und Oberflächenwasser dürfen den Bahnanlagen weder in geklärtem noch in ungeklärtem Zustand zugeleitet werden.
- VIII. Die Trasse der WLE verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Um das Betreten des Bahngeländes und der Bahntrasse vom Plangebiet aus zu verhindern, ist eine dauerhafte und lückenlose Einfriedung von 2m Höhe von den Anliegern entlang der Grenze zur WLE-Trasse zu erstellen.
- IX. Feuergefährliche Gegenstände und Geräte sowie leichtentzündliche Stoffe dürfen in den Gebäuden und auf den Grundstücken nur so gelagert werden, dass sie durch Emission des Eisenbahnbetriebes, z. B. Funkenflug beim Bremsen, nicht entzündet werden können.

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Ennigerloh - Mitte



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Bebauungsplan Nr. 39
„Profilia“

Gemarkung: Ennigerloh Stand der Planunterlagen: Januar 2002
Flur: 5 Rechtsverbindlich seit: 13.09.2002
Maßstab: 1 : 1.000

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, Januar 2002
Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
- Der Bürgermeister -
gez. Handke
i. A. Handke

Verfahren / Rechtsgrundlagen

Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.1987 beschlossen. Ennigerloh, den 28.11.2000 Der Bürgermeister i.V. gez. Hirte Allgemeiner Vertreter	Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Planung hat am 15.11.2000 stattgefunden. Ennigerloh, den 25.02.2002 Der Bürgermeister i.V. gez. Hirte Allgemeiner Vertreter	Offenlegungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bau- und Verkehr des Rates der Stadt Ennigerloh hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 27.11.2000 beschlossen. Ennigerloh, den 25.02.2002 Der Bürgermeister i.V. gez. Hirte Allgemeiner Vertreter
Offenlegung Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2002 bis einschließlich 22.02.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ennigerloh, den 25.02.2002 Der Bürgermeister i.V. gez. Hirte Allgemeiner Vertreter	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 18.03.2002 als Satzung beschlossen. Ennigerloh, den 19.03.2002 Der Bürgermeister i.V. gez. Hirte Allgemeiner Vertreter	Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist am 13.09.2002 öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Der Bebauungsplan und die Begründung werden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ennigerloh, den 16.09.2002 Der Bürgermeister i.V. gez. Hirte Allgemeiner Vertreter

Ermächtigungsgrundlagen

- I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 27.11.2001 (GV NW S. 811ff)
- II. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV, NRW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV, NRW. S. 439)
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)